



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2241 Fecha 23 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 584 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 23 NOV. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012; el Informe Técnico Legal N° 112-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCELF-RCL de fecha 15 de noviembre de 2021; y el Informe N° 1533-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 15 de noviembre de 2021; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así



como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

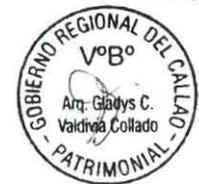
Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **GARY SILVER CHAVEZ GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 24, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° **P01026567**, estableciéndose en la Cláusula Sexta que: *"El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno"*;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01026567**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, se encuentra inscrita la transferencia por COMPRA VENTA, otorgada a favor de **SAUL AVILA GOMEZ**; razón por la cual, dicho administrado cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **05 de julio del 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **10 de diciembre del 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al actual titular registral **SAUL AVILA GOMEZ** y al adjudicatario **GARY SILVER CHAVEZ GARCIA**, se le notificó con fecha **27 de julio del 2021**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ninguno de los administrados ha presentado medio probatorio alguno, que demuestren el cumplimiento de la cláusula sexta del Contrato de adjudicación, que en ese sentido, este Organismo Regional, a fin de verificar la posesión efectiva del predio materia de Litis, dispuso se lleve a cabo una Inspección Técnica inopinada, la que se realizó el día 27 de agosto del 2021, donde se acreditó que el actual titular registral **SAUL AVILA GOMEZ**, se encontraba en posesión del predio, lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 118-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **31 de agosto de 2021**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el que señala que realizada la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 24**,





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Zorka Garrido Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2741 Fecha

23 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 584 -2021-GRC/GGR-OGP

Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° **P01026567**; se ha encontrado en posesión del predio al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido, con tipo de obras civiles, en estado de conservación regular, paredes de ladrillo con columnas de concreto armado, techo de losa de concreto armado horizontal, piso de cemento, tiene una construcción de dos niveles;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **GARY SILVER CHAVEZ GARCIA**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con el actual titular registral **SAUL AVILA GOMEZ**, se observan imágenes fotográficas que demuestran vivencia dentro del inmueble inspeccionado, asimismo se adjuntan recibos de Luz (ENEL) y de agua (SEDAPAL), en los que figura registrado el nombre del actual titular;

Que, cabe señalar que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el predio sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01026567**, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 112-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL** de fecha **15 de noviembre del 2021**, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 118-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **31 de agosto del 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente **RECONOCER** el Derecho de Propiedad del adjudicatario **GARY SILVER CHAVEZ GARCIA**, **COMPRENDIENDO** en sus efectos la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **SAUL AVILA GOMEZ**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01026567**, asimismo con el **Informe N° 1533-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **15 de noviembre de 2021**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al Informe Técnico Legal precitado y lo hace suyo,



procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 066-2021, de fecha 25 de marzo del 2021, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

RESOLVIÉNDOSE:

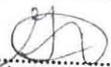
ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el Derecho de Propiedad del adjudicatario **GARY SILVER CHAVEZ GARCIA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 24, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° **P01026567**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **SAUL AVILA GOMEZ**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002**, de la referida Partida Registral.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01026567**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
 Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO

 Abog. Zorka Carrillo Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 7241 Fecha 2-3-NOV. 2021

